

ANEXO IV CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Nº Expediente	A/OBR-022592/2024
Título	DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO DEL TEATRO ALMENDRALES, CALLE VISITACIÓN Nº 3, DISTRITO DE USERA (MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación: SI ☐
NO ☒

- Como criterios sociales ☐
- Como criterios ambientales ☐
- Como criterios de innovación ☐

A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN RELACIONADOS CON LOS COSTES

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	PRECIO	70
<p>La valoración de la oferta económica se realizará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $\text{Valoración} = P_{\text{máxeco}} \times (1 - ((Of_i - Of_{\min}) / P_{LIC}) \times 1/1,5)$ <p> <i>P_{máxeco}</i>: Puntuación máxima de los criterios relacionados con los costes <i>Of_i</i>: Precio ofertado por el licitador expresado en euros <i>Of_{min}</i>: Precio de la oferta más baja expresado en euros <i>P_{LIC}</i>: Precio de licitación expresado en euros </p>		
2		
<p>En Su caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: ○ Método para la evaluación de los costes facilitados: 		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0964073543717681462763

B) CRITERIOS CUALITATIVOS:

B.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	CUALIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE CALIDAD	16
<p>Se valorará la disposición del licitador de la siguiente documentación o equivalente relacionada con la calidad en materia de demolición, reciclaje y medio ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certificación conforme a la norma ISO 9001 (Sistemas de Gestión de la Calidad), expedida por Entidad de Normalización y Certificación Acreditada – 4 puntos - Certificación conforme a la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental), expedida por Entidad de Normalización y Certificación Acreditada – 4 puntos - Certificación conforme a la norma ISO 45001 (Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo), expedida por Entidad de Normalización y Certificación Acreditada – 4 puntos - “Registro de huella de carbono, compensación y proyectos de absorción de dióxido de carbón” del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico” – 4 puntos 		

B.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

El licitador deberá presentar un único documento utilizando como tipo de letra **ARIAL 11 e interlineado 1,5**, y que contenga los cuatro apartados descritos a continuación, valorándose en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción y la cercanía a las características concretas de la obra, y con la extensión máxima indicada en cada uno de ellos. En caso de no presentar justificación en alguno de los apartados, el licitador obtendrá cero puntos en dicho apartado.



Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	MEMORIA DESCRIPTIVA	9
<p>Se valorará la presentación de una memoria descriptiva que contenga los aspectos relacionados a continuación, no valorándose las descripciones genéricas que no se ciñan a las características de la obra objeto de la presente licitación, ni las justificaciones mediante textos copiados íntegramente de los documentos del proyecto de demolición que sirve de base para la presente licitación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Resumen de los medios personales y materiales específicos que el licitador estima necesarios para la ejecución del presente contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado a la obra – máx. 1 puntos ○ Estado del inmueble a demoler y afecciones– máx. 4 puntos ○ Procedimiento que el licitador propone para garantizar la consecución de los objetivos del presente contrato, incluyendo descripción detallada del proceso de demolición - máx. 4 puntos <p><i><u>Documentación a presentar:</u> El licitador presentará una memoria con el contenido escrito y/o gráfico que considere oportuno para el desarrollo del presente apartado, con una extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.</i></p>		
2	PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES DNSH	3
<p>Se valorará la presentación de una memoria que ajuste el programa de actuaciones medioambientales propuesto al contenido del objeto del contrato y a la declaración de impacto ambiental, en su caso, con especificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identificación de unidades de obra que puedan generar impactos – máx. 0,5 puntos - Gestión de residuos de construcción y demolición y control de la contaminación (según Decreto 105/2008, de 1 de febrero) – máx. 1 punto - Implantación de sistemas que favorezcan la economía circular – máx. 1,5 puntos <p><i><u>Documentación a presentar:</u> El licitador presentará la documentación escrita y/o gráfica que considere oportuna para el desarrollo del presente apartado con una extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.</i></p>		



3	TECNOLOGÍA I+D+I	1
	<p>Se valorará la calidad e idoneidad de las tecnologías que el licitador proponga para la ejecución de la obra en el marco de proyectos I+D+I que supongan una mejora de la calidad y valor técnico de la obra - máx. 1 punto</p> <p><i>Documentación a presentar:</i> El licitador presentará la documentación escrita y/o gráfica que considere oportuna para el desarrollo del presente apartado con una extensión máxima de 10 DIN-A4 por una sola cara.</p>	
4	PROGRAMA DE TRABAJO	1
	<p>Se valorará la presentación de un programa de trabajo de acuerdo con los siguientes aspectos, debiendo ajustarse al plazo de indicado en el presente pliego:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ El contenido y grado de detalle de la programación de actividades propuesta por el licitador, incluyendo una lista de actividades lo suficientemente representativa como para permitir analizar el desarrollo de las obras, así como duración estimada de cada actividad de acuerdo con los procesos constructivos descritos en la memoria presentada por el licitador - máx. 1 punto <p><i>Documentación a presentar:</i> El licitador presentará la documentación escrita y/o gráfica que considere oportuna para el desarrollo del presente apartado con una extensión máxima de 10 DIN-A4 por una sola cara. En el caso de que sea necesaria la presentación de algún otro documento en un tamaño superior, tendrá la consideración de DIN-A4 de cara a la valoración del presente apartado.</p>	

Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se valorarán comparativamente, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades.

Los citados documentos no mencionarán o incluirá datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta que efectúe el licitador.

La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.

En caso de resultar adjudicatario, el ofertante asumirá las obligaciones a las que se hubiera comprometido en la documentación presentada para la licitación respecto a los criterios de



adjudicación. Dichas obligaciones formarán parte de la documentación contractual y serán de obligado cumplimiento.

C) FASES:

Se establecen fases:

SI ☐ NO ☒

D) TEMERIDAD

Criterios para la determinación de ofertas incursas en presunción de temeridad:

De acuerdo con lo especificado en el artículo 149.2 de la LCSP, “el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal”, estableciéndose como tales parámetros en el presente contrato los criterios relacionados con los costes y los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Dado que se trata de un contrato en el que tanto el precio ofertado como el resto de criterios se consideran fundamentales para la buena ejecución del mismo, se han elegido ambos criterios como más relevantes para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto.

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los siguientes parámetros objetivos referidos a la oferta considerada en su conjunto:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, la “*Baja total de la empresa*” calculada en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado, sea superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta cuya “*Baja total de la empresa*” sea superior a la de la otra oferta en más de 20 unidades porcentuales. La “*Baja total de la empresa*” se calculará en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado.
- Cuando concurren tres o más licitadores, la oferta cuya “*Baja total de la empresa*” sea superior a la media aritmética de la “*Baja total de la empresa*” de todas las ofertas en más de 7 unidades porcentuales calculadas sobre dicha media. La “*Baja total de la empresa*” se calculará en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado. Para el cálculo de la media aritmética se considerarán todas las ofertas admitidas tras el análisis de la documentación presentada en el sobre 3, incluyan o no valores anormales o desproporcionados.



Puntuación máxima económica: P_{\maxeco}

Puntuación máxima automática: P_{\maxauto}

Presupuesto licitación: L_{ici}

Oferta de la empresa: Of_i

Puntuación de los criterios automáticos: P_{autoi}

Baja porcentual económica 1: $B^1_{eco} = (L_{ici} - Of_i) / L_{ici}$

Baja económica ponderada: $B_{ecopond} = 0,99 * B^1_{eco}$

Baja porcentual automática 1: $B^1_{aut} = 1 - ((P_{\maxauto} - P_{autoi}) / P_{\maxauto})$

Baja automática ponderada: $B_{autpond} = 0,01 * B^1_{aut}$

Baja total de la empresa: $B_{TOTAL} = B_{ecopond} + B_{autpond}$

A los efectos de cálculo todas las puntuaciones se redondearán al tercer decimal.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se deberá de dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, será rechazada, quedando excluida de la licitación, y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150 LCSP.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Agencia de Vivienda Social.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

F.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN RELACIÓN CON LOS CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:

a) DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR" (SOBRE Nº 1)



- Se incluirá la declaración responsable del licitador sobre el cumplimiento de los requisitos previos para participar en este procedimiento de contratación, conforme al modelo que figura como **anexo II** al presente pliego, así como los documentos indicados en los **números 2 a 4** para el supuesto de presentación de un único sobre, si bien como **documentación técnica (número 4)** se incluirá únicamente la documentación relativa a los **criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor**, indicados en el **apartado 10 de la cláusula 1.**

En concreto, el licitador deberá aportar un único documento que contenga los siguientes extremos:

- Memoria descriptiva
- Programa de trabajo
- Programa de actuaciones medioambientales DNSH
- Tecnología I+D+I
- Programa de Trabajo

b) OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS” (SOBRE Nº 2)

- Proposición económica ajustada al modelo establecido en el anexo I.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorable de forma automática por aplicación de fórmulas, indicados en el apartado 10 (Anexo III).

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0964073543717681462763**